

# **Verantwoording boekjaar 39 okt 24 – sept 25**

Opgesteld door bestuur VvE Boomflat

# **1 Verantwoording boekjaar 39 (okt 24 – sept 25)**

## **1a Winst- en verliesrekening**

Het resultaat van dit boekjaar is positief en in totaal iets meer dan €30.000. Dat betekent dat er dit boekjaar veel minder geld is uitgegeven dan verwacht. Daarover meer bij de uitleg hieronder.

Hieronder vindt u een nadere toelichting over de inkomsten en uitgaven van het afgelopen boekjaar.

### **Winst- en verliesrekening Boomflat**

boekjaar: 39, 2024 - 2025

	<i>Realiteit</i>	<i>Begroting</i>
<b>RESULTAAT BOEKJAAR</b>	<b>€ 30.092,62</b>	<b>-€ 88.450,00</b>
<b>Totaal opbrengsten</b>	<b>€ 30.502,60</b>	<b>€ 29.300,00</b>
Opbrengst servicekosten	€ 29.300,00	€ 28.800,00
Ontvangen rente	€ 1.202,60	€ 500,00
<b>Totaal uitgaven</b>	<b>€ 409,98</b>	<b>€ 117.750,00</b>
<b>Vaste lasten</b>		
WA-, opstal- en bestuurdersaansprakelijkheidsverzekering	€ 2.666,07	€ 2.750,00
Water	€ 223,31	€ 300,00
Energie	€ 1.554,95	€ 2.000,00
Klein onderhoud	€ 419,39	€ 500,00
Bankkosten	€ 232,01	€ 200,00
Overige kosten	€ 1.993,45	€ 2.000,00
<b>Onderhoudskosten</b>		
Diversen	€ 0,00	€ 0,00
Exterieur: gevel	€ 0,00	€ 0,00
Exterieur: tuinen	€ 0,00	€ 0,00
Exterieur: balkons	€ 0,00	€ 0,00
Exterieur: ramen & deuren	-€ 6.679,20	€ 0,00
Exterieur: dak	€ 0,00	€ 110.000,00
Schilderwerk	€ 0,00	€ 0,00
Interieur	€ 0,00	€ 0,00
Installaties & leidingen	€ 0,00	€ 0,00

### **Inkomsten servicekosten**

Het bestuur blijft continu aandacht besteden aan juiste en tijdige betaling van de servicekosten. Structurele achterstallige betalingen komen een enkele keer voor. Het bestuur neemt in dat geval dan passende maatregelen. Op dit moment is er geen enkele bewoner met een grote achterstand in betalingen en worden de eigenaren met een kleine betalingsachterstand gevraagd om dit zo snel mogelijk te betalen.

### **Inkomsten uit rente**

We zorgen er altijd voor dat er zo weinig mogelijk geld op de lopende rekening staat, maar juist op de spaarrekening om zo maximale rente te krijgen over ons vermogen.

### **Verzekeringen**

De jaarlijkse kosten voor WA-, opstal- en bestuurdersaansprakelijkheidsverzekering zijn wat lager dan begroot uitgevallen.

### **Water**

De kosten voor water zijn dit jaar iets lager uitgevallen dan in het budget was opgenomen.

Energie

De kosten voor energie liggen dit jaar ook iets lager dan begroot.

Klein onderhoud

Onder klein onderhoud vallen kosten als reparatie van voordeursloten, laten maken van naambordjes en de aanschaf van lampen voor het trappenhuis. Ook dit ligt wat lager dan begroot.

Bankkosten

Dit zijn de reguliere kosten die de vereniging maakt ten behoeve van de zakelijke rekening bij ABN AMRO. Deze stijgen ieder jaar en zijn iets hoger uitgevallen dan verwacht.

Overige kosten

Deze post bevat de overige kosten die de VvE maakt, zoals de schoonmaak van de trappenhuisen, het lidmaatschap van Vereniging Eigen Huis, de consumpties voor de jaarvergadering en het etentje dat het bestuur eens per jaar heeft. De ingeschatte kosten liggen ongeveer op het bedrag dat we hadden voorzien.

Onderhoudskosten

*Post "ramen & deuren"*

Ivm een een geschil over een reparatie aan het kozijnwerk met een oud-bewoner staat hier een negatief bedrag van ruim € 6.600. Dat betekent dat deze oud-bewoner dit bedrag heeft gestort op onze rekening in afwachting over duidelijkheid wie de verantwoordelijkheid draagt over de reparatie en hoeveel deze uiteindelijk kost. Dit geld kan niet voor andere doeleinden worden gebruikt en zal dus mogelijk (deels) moeten worden teruggestord.

*Post "dak"*

We hadden verwacht om dit boekjaar de vervanging van het dak te kunnen uitvoeren, maar dat blijkt complexer dan verwacht. We hopen gezamenlijk een besluit te kunnen nemen en dan dit boekjaar de vervanging door te zetten.

## **1b Balans**

De activa van de vereniging bedraagt bijna € 120.000 en is ten opzichte van vorig boekjaar met bijna € 30.000 gestegen. Houdt hierbij rekening dat zo'n € 6.600 gereserveerd staat voor de reparatie van een kozijn en niet bij ons vermogen opgesteld kan worden.

### **Balans Boomflat**

boekjaar: 39, 2024 - 2025

	<i><b>Boekjaar 39</b></i>	<i><b>Boekjaar 38</b></i>
<b>ACTIVA</b>	<b>€ 119.820,90</b>	<b>€ 90.228,28</b>
Nog te ontvangen servicekosten (debiteuren)	-€ 1.048,76	€ 703,76
Bank	€ 120.869,66	€ 116.939,66
<b>PASSIVA</b>	<b>€ 119.820,90</b>	<b>€ 90.228,28</b>
Nog te betalen facturen (crediteuren)	€ 0,00	€ 0,00
Reservefonds	€ 119.820,90	€ 116.235,90

---

## **2. Begroting komende boekjaren**

### **2a Begroting komend boekjaar (BJ40)**

In onderstaande overzicht staat de begroting van het komende boekjaar (boekjaar 40) weergegeven.

#### **Begroting komend boekjaar Boomflat**

<b>RESULTAAT BOEKJAAR</b>		<b>Boekjaar 40</b>
		<b>-€ 86.525,00</b>
<b>Totaal opbrengsten</b>		<b>€ 29.600,00</b>
Opbrengst servicekosten		€ 28.800,00
Ontvangen rente		€ 800,00
<b>Totaal uitgaven</b>		<b>€ 116.125,00</b>
<b>Vaste lasten</b>		
WA-, opstal- en bestuurdersaansprakelijkheidsverzekering		€ 2.850,00
Water		€ 300,00
Energie		€ 2.000,00
Klein onderhoud		€ 500,00
Bankkosten		€ 275,00
Overige kosten		€ 2.200,00
<b>Onderhoudskosten</b>		
Diversen		€ 0,00
Exterieur: gevel		€ 0,00
Exterieur: tuinen		€ 0,00
Exterieur: balkons		€ 0,00
Exterieur: ramen & deuren		-€ 2.000,00
Exterieur: dak		€ 110.000,00
Schilderwerk		€ 0,00
Interieur		€ 0,00
Installaties & leidingen		€ 0,00

#### **Opbrengsten**

De servicekosten bedragen 100 euro per maand per appartement (24 in totaal). Jaarlijks ontvangen we dus € 28.800,-, mits iedereen op tijd betaalt.

#### **Uitgaven; vaste lasten**

De budgettering van de meeste vaste lasten is gebaseerd op de uitgaven van vorig jaar.

#### **Uitgaven; onderhoudskosten**

Komend jaar zal er weinig gepland onderhoud plaatsvinden; er vindt wat klein reparatiewerk plaats aan een paar kozijnen en we verwachten het geschil met de oud-bewoner over het kozijn te kunnen oplossen.

Daarnaast zijn we voornemens om het dak te vervangen. De inschatting van de kosten hiervan zijn €110.000,- maar zal afhankelijk zijn van de keuzes die we als gezamenlijk maken. Op basis daarvan bepalen we ook samen hoe we de financiering gaan doen (indien nodig eventueel een deel bijlenen, een extra storting door de eigenaren en/of een ophoging van de servicekosten).